

ORDENSREGLEMENT

Følgende regler er givet for at skabe de bedst mulige forhold for alle beboere, i det miniaturesamfund, som en boligafdeling i realiteten udgør. Reglerne skal endvidere være medvirkende til at erindre alle om, at bebyggelsen og dens omgivelser af såvel miljømæssige som økonomiske grunde skal beskyttes. Husk også, at det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle beboere erkender nødvendigheden af at tage hensyn til området og hinanden.

Ordensreglementet gælder uanset eventuelle modstående kontraktbestemmelser. Det træder i kraft for eller supplerer de bestemmelser, som står i lejekontrakten.

Røgfrit lejemål:

Afdelingen er røgfri. Dette medfører, at hverken lejer eller dennes gæster må ryge i lejemålet, på altan, have mv. eller på afdelingens fællesarealer. Der må dog ryges på afdelingens 3 tilkørselsveje, se det på kontrakten vedhæftede kort/blå veje.

For de 12 boliger på Skibhusvej 233 gælder ovennævnte for lejemålet ved genudlejning efter d. 15/5-2012. Dette medfører, at der dog må ryges på fælles parkeringsplads og affaldssorteringsområdet, hvor askebægeret er placeret.

En overtrædelse af dette forbud kan betragtes som en væsentlig misligholdelse og vil derfor medføre en ophævelse/opsigelse af lejemålet.

Husdyrhold:

Husdyrhold er **IKKE** tilladt i afdeling Skovbrynet.

Det skal dog bemærkes, at hvis du anskaffet dig husdyr i perioden fra afdelingsmødet 2019 (d. 4/2 2019) til den 20/12-2023, kan du beholde dit husdyr og du skal ikke afhænde husdyret. Du må dog ikke anskaffe et nyt husdyr, hvis du afhænder dit nuværende husdyr eller husdyret dør.

Det er tilladt at have en 1 hund på besøg. Hunden må ikke være til gene for de øvrige beboere og ikke overnatte – ej heller i f.eks. en bil, hvilket samtidig betyder at hundepasning i en weekend eller en ferie ikke er tilladt. Der må heller ikke være systematisk besøg i faste tidsrum eller faste dage, således det kan sidestilles med hundehold.



Affald:

Der er etableret 3 affaldssorteringsområder i afdeling Skovbrynet – 1 område på Skibhusvej og 2 på Kranvejen. I hvert område er der et antal delvis nedgravede affaldsmolokker og containere, hvor sorteringen omfatter plast/mad- og drikkekartoner, metal/glas, papir/småt pap, restaffald og madaffald.

Der skal bindes knude på de grønne affaldsposer til madaffald, som i øvrigt kan hentes i skabet i på cykelskuret ved Kranvejen 19.

Ved øvrigt affald (farligt affald, el-artikler, haveaffald, gryder, møbler o. lign.) henvises til Odense Kommunes genbrugsstationer eller storskraldsordningen. Det er ikke tilladt at henstille affald mm. i affaldssorteringsområderne.

Anlæggene:

Bebyggelsens grønne anlæg kan kun udvikle sig tilfredsstillende, når alle er nænsomme overfor beplantningen. Færdsel i de beplantede arealer er derfor ikke tilladt.

Forvoldte skader, også hvis beboernes børn måtte være skyld deri, kan forlanges erstattet.

Antenner:

Udvendige antenner som f.eks. paraboler må kun opsættes efter forudgående aftale med boligselskabet.

TV og telefon:

Lejer er selv ansvarlig for tilslutning til tv, internet og telefon.

Bad og toilet:

Vær varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, tamponer m.v. må ikke kastes i toiletkummen.

Utætheder i installationerne skal straks anmeldes til Driftscenter Nord.

Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber mm.:

Disse ting må aldrig henstilles således, at det er til gene for andre. Cykling og knallertkørsel er ikke tilladt på gangstier.

Indkøbsvogne må ikke henstilles i boligafdelingen.



Fodring af dyr:

Fodring af dyr og fugle, såvel fra fuglehus og/eller foderbrætter, er generelt uhensigtsmæssigt, idet det kan tiltrække skadedyr og det kan derfor ikke anbefales.

Forsikringer:

Før beboeren tegner glasforsikring eller lignende forsikringer, bør der rettes henvendelse til Driftscenter Nord eller FAB's administration med forespørgsel, om der forefindes forsikringsordning.

Hvis beboeren eller dennes børn slår en rude itu udenfor boligen, er det på skadevolders eget ansvar, og skade af denne art vil som regel blive dækket af lejers ansvarsforsikring.

Lejemål med altaner:

I lejemål med altaner, skal lejeren 2 gange årligt rengøre glasafskærmninger (evt. algefjerner) og rense afløbet.

Lejemål med haver:

I lejemål med for- og baghaver har lejeren pasningsretten og pasningspligten og den skal stå vel vedligeholdt og ryddelig. Haven og andre udenomsarealer i lejemålet må ikke igennem længere tid benyttes til opbevaring af affald, inventar og andre effekter, som ikke er naturligt hjemmehørende disse steder.

Hække omkring haven skal klippes af lejer mindst 1 gang årligt (både indvendig og udvendig) og have en max. højde på 1,80 meter, samt en min. højde på 0,80 meter. Buske og træer i haverne må ikke være til gene for naboer og ikke have en højde over 3,50 meter. Ukrudtsbekæmpelse og græsslåning skal ske kontinuerligt.

Der må under ingen omstændigheder bortskaffes haveaffald i affaldsmolokkerne ligesom afbrænding af dette ikke er tilladt.

Afdelingsbestyrelsen Skovbrynet udfører havevandring efter behov for at påse god orden i afdelingen.

Komfur, køleskab mv.:

Glaskeramiske kogeplader, ovn, køle-fryseskab, emhætte, opvaskemaskine samt tørretumbler tilhører boligselskabet.



Musik:

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikafspillere og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne og bør ikke finde sted i de sene nattetimer.

Parkering og motorkørsel:

Der er etableret 1 fast parkeringsplads til hvert lejemål samt et antal fælles parkeringspladser.

Autocampere, campingvogne, påhængsvogne, varevogne u. 3500 kg og køretøjer over 3500 kg samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet, ej heller på parkeringspladserne.

Motorkørsel udenfor køreveje og parkeringspladser må ikke finde sted. Oliespild fra motorkøretøj o. lign. på parkeringsarealet skal fjernes af lejer.

Af hensyn til bl.a. børns sikkerhed, skal der ved færdsel på boligområdets veje og parkeringspladser og på egen fliseareal ved boligen, udvises stor forsigtighed.

Renholdelse:

Beboere med egen adgangsvej er forpligtet til at sørge for renholdelse, snekastning og grusning af denne. Forsømmes disse pligter, kan boligselskabet lade arbejdet udføre for beboerens regning.

Skiltning:

Enhver form for skiltning, herunder erhvervsmæssigt, er ikke tilladt.

Skure/udhuse:

De til boligen tilhørende skure/udhuse skal, uanset om de anvendes af lejereren, holdes aflåst. Særlige brand- og eksplosionsfarlige effekter må ikke opbevares og rummenes evt. vinduer skal holdes lukkede.

Udluftning:

Ventilationen i boligen må ikke hindres ved tilstopning og den specielle driftsinstruktion skal følges.

Vandhaner og cisterner:

Utætte, støjende eller på anden måde defekte vandhaner og cisterner skal omgående meldes til Driftscenter Nord.



Vedligeholdelse:

Beboerens pligt til vedligeholdelse af det lejede fremgår af lejekontrakten, suppleret med det gældende vedligeholdelsesreglement og ordensreglement.

Ændring af boligen:

Ved enhver ændring af det lejede, herunder suppling af det oprindeligt tilhørende, skal boligselskabets forudgående skriftlige tilladelse foreligge og overholdes. Bygningsmyndighedernes evt. stillede krav skal ligeledes efterkommes.

Til hvert lejemål forefindes i boligen en driftsinstruktion som tilhører lejligheden. Er der spørgsmål til denne og øvrige ting kontakt straks Driftscenter Nord.

Nærværende ordensreglement vedtaget af beboerne på ordinært afdelingsmøde den 220125.

